



SMLOUVA o budoucí smlouvě o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu - služebnosti

č. 2021001965 - (114-6/255/21/VB)

kterou uzavřely smluvní strany:

1. statutární město České Budějovice

nám. Přemysla Otakara II., 1/1, 370 92 České Budějovice

IČO 00244732,

zastoupené na základě plné moci čj. KP-PO/169/2014/EPM/63 ze dne 25. 4. 2014

JUDr. Ludškou Starkovou, vedoucí majetkového odboru Magistrátu města České Budějovice

dále jen „budoucí povinný“

a

2. paní Judita Bürgerová

dále jen „budoucí oprávněný“

ČLÁNEK I. - ÚVODNÍ USTANOVENÍ:

1. Budoucí povinný prohlašuje, že je vlastníkem nemovitostí – pozemků parc. č. **1694/1** (ostatní plocha, silnice) o výměře 14854 m² a parc. č. **1712/1** (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 6806 m², vše v k. ú. **České Budějovice 3**, zapsaných na LV č. 1 pro obec České Budějovice a okres České Budějovice (dále jen „**zatížená nemovitost**“).
2. Budoucí oprávněný bude jako investor stavby „**Vodovodní a kanalizační přípojka pro stávající objekt, parc.č. 1688/11 v k.ú. České Budějovice 3**“ realizovat na zatížené nemovitosti umístění **nové vodovodní a kanalizační přípojky**. V souladu s tímto záměrem budoucího oprávněného uzavírají smluvní strany tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu – služebnosti (dále „**věcné břemeno**“).

ČLÁNEK II. - PŘEDMĚT SMLOUVY:

1. Předmětem této smlouvy je sjednání závazku obou smluvních stran, po **dokončení - resp. převzetí dokončených výše uvedených staveb** budoucím oprávněným od jejich zhotovitelů, uzavřít podle § 1257 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, smlouvu o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu, a to nejpozději do 8 let od okamžiku účinnosti této smlouvy.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje vyzvat před uplynutím lhůty sjednané v odstavci 1 tohoto článku Budoucího povinného k uzavření smlouvy a v rámci této výzvy mu předložit i návrh konečné smlouvy na zřízení věcného břemene. Výzva k uzavření smlouvy bude odeslána nejpozději jeden měsíc před uplynutím sjednané lhůty.
3. Budoucí povinný touto smlouvou budoucímu oprávněnému formou **věcného břemene** umožní zřídit právo umožňující využití zatížené nemovitosti pro účel spočívající v **uložení nové vodovodní**

a kanalizační přípojky, a v právu vstupu a vjezdu na služební pozemek za účelem nutných oprav, údržby a odborné revize na části zatížené nemovitosti.

4. Průběh a rozsah věcného břemene bude vymezen v geometrickém plánu a stane se nedílnou součástí smlouvy o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu. Rozsah věcného břemene bude zaměřen včetně ochranného pásma a jeho plocha bude uvedena v m².
5. Budoucí oprávněný se zavazuje do 12 měsíců od dokončení uvedených staveb **na své náklady zajistit** vyhotovení geometrického plánu, vyhotovení smlouvy o VB včetně návrhu na zahájení řízení, podání návrhu na zahájení řízení na příslušné KP KÚ včetně úhrady správních poplatků s tím spojených.

ČLÁNEK III. - PODSTATNÉ NÁLEŽITOSTI SMLOUVY O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE:

1. Právo věcného břemene bude zřízeno na dobu neurčitou.
2. Věcné břemeno bude zřízeno za úplaty dle „Zásad na vypořádání věcných břemen“, tj. při dotčené ploše včetně ochranného pásma do 30 m² za cenu 10.000 Kč + 100 Kč za každý další započatý 1 m². K takto stanovené úplatě bude připočtena zákonná sazba DPH. Odhadovaný rozsah dotčení = cca 90 m²; odhadovaná celková výše jednorázové náhrady = cca 16.000 Kč + DPH.
3. Jednorázová úplata bude budoucímu povinnému uhrazena na základě daňového dokladu – faktury s termínem splatnosti min. 21 dnů vystavené povinným do 30 dnů po obdržení oznámení o povolení vkladu věcného břemene z příslušného katastrálního pracoviště katastrálního úřadu (doručení změnového listu vlastnictví) tj. po provedení zápisu práva do katastru nemovitostí.

ČLÁNEK IV. - ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ:

1. Umístění stavby je patrné z přiloženého situačního snímku (popř. snímku katastrální mapy) jenž je nedílnou součástí této smlouvy. Tato smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene nenahrazuje souhlas statutárního města České Budějovice ve správních řízeních vedených se stavbou „Vodovodní a kanalizační přípojka pro stávající objekt, parc.č. 1688/11 v k.ú. České Budějovice 3“.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje, že při realizaci výše uvedené stavby bude co nejvíce šetřit práva vlastníka zatížené nemovitosti. Vznikne-li vlastníkově nemovitosti majetková újma způsobená v důsledku činností uvedených v článku I., budoucí oprávněný tuto újmu uhradí.
3. Budoucí oprávněný se dále zavazuje, že při realizaci stavby bude postupovat za podmínek stanovených ve vyjádřeních příslušných odborů Magistrátu města České Budějovice a správců sítí, která jsou nedílnou součástí této smlouvy jako příloha.
4. Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno **usnesením rady města č. 1342/2021 ze dne 8. 11. 2021**.
6. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází v plném rozsahu i na právní nástupce obou smluvních stran.
7. V případě, že některá ze staveb bude převedena budoucím oprávněným do vlastnictví jiné osoby, závazek uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene mezi účastníky této smlouvy na uvedenou stavbu zaniká.
8. V případě, že stavba inženýrské sítě nebude z jakýchkoliv důvodů realizována nebo pokud zatížená nemovitost nebude stavbou dotčena, nejsou smluvní strany výše uvedenými závazky vázány. Budoucí oprávněný tuto skutečnost písemně oznámí budoucímu povinnému.
9. Smluvní strany mohou měnit, doplňovat a upřesňovat tuto smlouvu pouze oboustranně odsouhlasenými a běžně číslovanými písemnými dodatky.

10. Smluvní strany po dohodě souhlasí, že tato Smlouva může být zveřejněna na oficiálních webových stránkách statutárního města České Budějovice (www.c-budejovice.cz) s výjimkou osobních a citlivých údajů fyzických osob uvedených v této Smlouvě.
11. Smlouva je vyhotovena v (ve) 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Budoucí oprávněný obdrží 2 její vyhotovení. Zbýlá 2 vyhotovení jsou určena pro budoucího povinného.
12. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

PŘÍLOHA Č. 1: Situační snímek plánovaného umístění inženýrské sítě – nedílná součást této smlouvy

PŘÍLOHA Č. 2: Zásady projednávání a schvalování smluv o zřízení věcného břemene

PŘÍLOHA Č. 3: Vyjádření správce pozemku OSVS/5828/2021 ze dne 13. 10. 2021

PŘÍLOHA Č. 4: Vyjádření ÚHA/500/2021/KI ze dne 21. 10. 2021

v Českých Budějovicích dne 24 - 11 - 2021
za budoucího povinného:



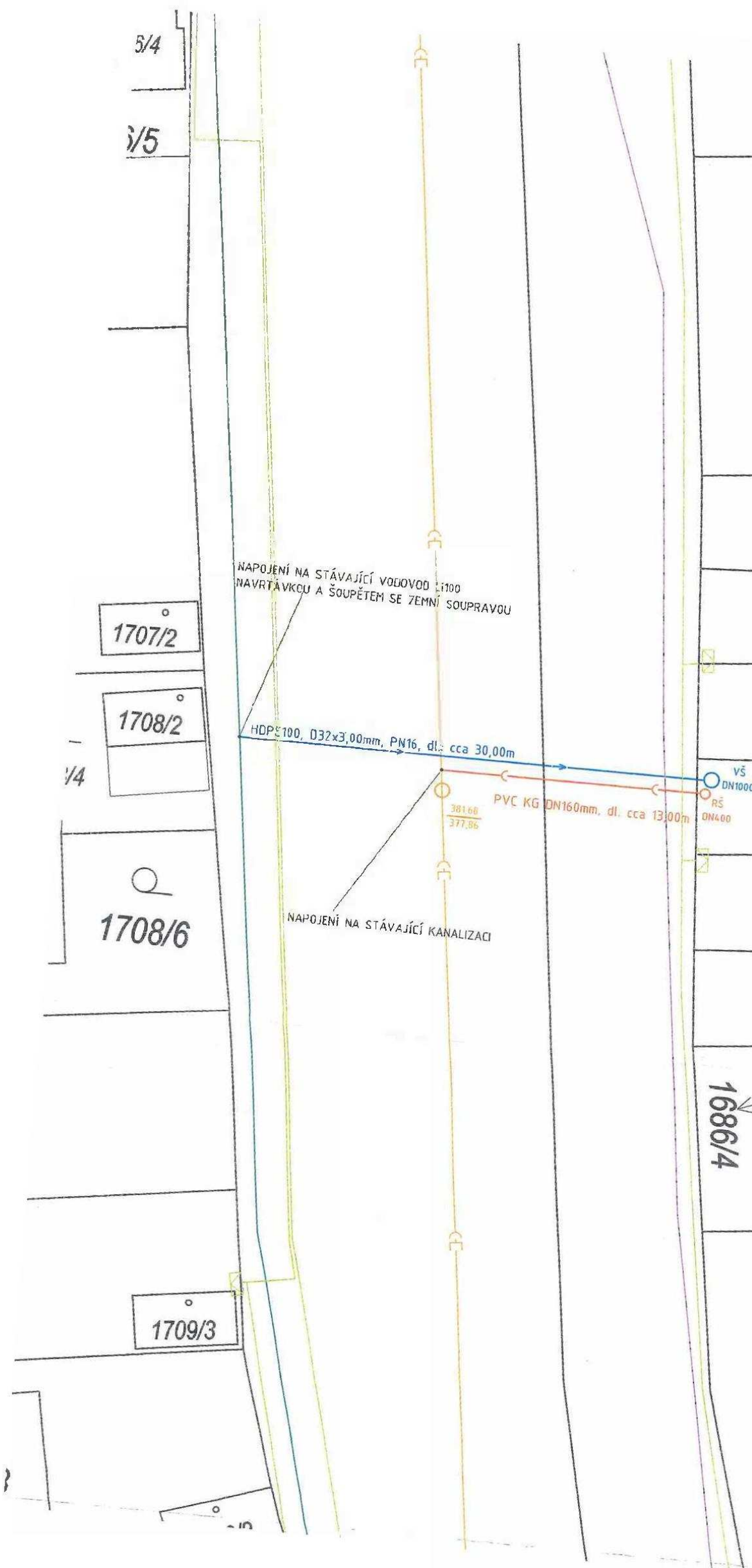
Statutární město České Budějovice
JUDr. Lud'ka Starková,
vedoucí majetkového odboru
Magistrátu města České Budějovice



v Českých Budějovicích dne 15. 11. 2021
za budoucího oprávněného:



Judita Bürgerová



LEGENDA

- STÁVAJÍCÍ
- STÁVAJÍCÍ KANALIZACE BE1750
ČEVAK a.s., Severní 8, 370 01 České Budějovice
 - STÁVAJÍCÍ VODOVOD Li100
ČEVAK a.s., Severní 8, 370 01, České Budějovice
 - PODZEMNÍ VEDENÍ NN
E.ON, s.p.o., F.A. Gerstnera 2151/6, Č. Budějovice
 - NAVRŽENÉ
 - NAVRŽENÁ VODOVODNÍ PŘÍPOJKA
HDPE 100, DN32x3,00mm, PN16, dl.: cca 30,00m
 - VŠ NAVRŽENÁ VODOMĚRNÁ ŠACHTA
PVC DN1000
 - NAVRŽENÁ KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKA
PVC KG DN160 SN 8, délka cca 13,00m
 - RŠ REVIZNÍ ŠACHTA
PVC KG DN 400/160mm



- ZÁKRESY PODZEMNÍCH INŽENÝRSKÝCH ZAŘÍZENÍ NESLOUŽÍ JAKO VYTÝČOVACÍ VÝKRES.
- PŘED ZAHÁJENÍM STAVEBNÍCH PRACÍ JE NUTNÉ NA MÍSTĚ ZAJISTIT JEJICH VYTÝČENÍ
SPRÁVCEM SÍTÍ A JEJICH OZNAČENÍ DLE PLATNÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.

KRESIL	VYPRACOVAL	ZODPOVĚDNÝ PROJEKT
BC. IVA ČERVENKOVÁ	BC. IVA ČERVENKOVÁ, DIS.	ING. LUBOMÍR ŠTROS
INVESTOR	Jud. Ing. Burgerová, Sokořská 123/7, 370 05 České Budějovice	
OBEC	České Budějovice	
AKF	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	České Budějovice 3
VODOVODNÍ A KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKA PRO STÁVAJÍCÍ OBJEKT, parc.č. 1688/11 v k.ú. České Budějovice 3 KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES		
ZAK.Č.	FORMÁT	KOPIE
	2xA4	4
DATUM	ZÁŘÍ 2021	
STUPEŇ	US	
VERZIE	1	
VYR.		

Sazby za omezení vlastnického práva (věcné břemeno + ochranné pásmo) - bez DPH	
Při dotčené ploše do 30 m ²	10.000,- Kč
Při dotčené ploše nad 30 m ²	10.000,-Kč + 100,-Kč za další i započatý m ²
Pro vlastníka rodinného domu (tj. dům s více než jednou polovinou podlahové plochy, která je určena na trvalé bydlení a má max. 3 samostatné byty, max. 2 nadzemní podlaží, 1 podzemní podlaží a podkrovní) při zřízení služebnosti inženýrské sítě	1.000,-Kč

K takto stanovené úplatě bude připočtena zákonná sazba DPH.

Pro stanovení náhrad za zřízení služebností komunikačních sítí se výše uvedené sazby považují za cenu obvyklou podle zákona o oceňování majetku, pokud druhá strana neprokáže znaleckým posudkem jiné ocenění náhrady.

VII.

Ruší se Zásady o projednávání a schvalování smluv o zřízení věcných břemen na majetek města České Budějovice a ve prospěch města České Budějovice ze dne 1. dubna 2001 ve znění pozdějších změn.

Schváleno Zastupitelstvem města České Budějovice dne 20. února 2014 s účinností od 21. února 2014.

1. Úprava schválena Radou města České Budějovice dne 4. června 2018 s účinností od 5. června 2018.
2. Úprava schválena Radou města České Budějovice dne 12.04.2021 s účinností od 13.04.2021.

Ing. Jiří Svoboda v. r.
primátor

STATUTÁRNÍ MĚSTO ČESKÉ BUDĚJOVICE



ZÁSADY

PROJEDNÁVÁNÍ A SCHVALOVÁNÍ SMLUV O ZŘÍZENÍ VĚCNÝCH

BŘEMEN (SLUŽEBNOSTÍ A REÁLNÝCH BŘEMEN) V PLATNÉM ZNĚNÍ

1. Úprava schválena Radou města České Budějovice 04.06.2018
2. Úprava schválena Radou města České Budějovice 12.04.2021

ZÁSADY

projednávání a schvalování smluv o zřízení věcných břemen - služebností a reálných břemen (dále jen Zásady)

I.

Předmět úpravy

Tyto zásady upravují způsob projednávání a schvalování smluv o zřízení věcných břemen kdy jako jeden ze subjektů právního vztahu vystupuje statutární město České Budějovice (dále jen město ČB).

II.

Vymezení pojmů

Věcná břemena jako jeden z institutů práv k věcem cizím jsou upravena v § 1257 - 1308 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku. Věcná břemena částečně omezují vlastnická práva k nemovitě nebo movité věci a rozčleňují se na služebnosti a reálná břemena. Služebnosti i reálná břemena jsou samostatnou věcí a zatěžují-li nemovitost jsou věcmi nemovitými. Práva odpovídající věcnému břemenu jsou spojena buď s vlastnictvím panující věci nebo patří určité osobě.

Služebnost se vyznačuje tím, že postihuje vlastníka služebné (zatížené) věci tak, že musí ve prospěch jiného něco trpět nebo něčeho se zdržet (tzv. pasivita). Podle oprávněného subjektu jsou služebnosti osobní nebo služebnosti pozemkové.

Reálné břemeno je věcným právem k věci cizí, které věc zatěžuje tak, že její vlastník je povinen oprávněnému něco poskytovat, tj. něco dávat nebo konat (tzv. aktivita). Oprávněným z reálného břemene je určitá osoba nebo vlastník určité věci.

III.

Vznik a zánik služebností a reálných břemen.

Způsoby vzniku a zániku jsou upraveny v občanského zákoníku (§ 1260 - 1262, 1299 - 1302 a 1303 - 1308).

Služebnost se nabývá

- smlouvou
- pořízením pro případ smrti
- vydržením
- ze zákona nebo rozhodnutím orgánu veřejné moci v případech stanovených zákonem (např. rozhodnutím stavebního úřadu, soudu atd.)

Zřizuje-li se právním jednáním reálné břemeno nebo služebnost k věci zapsané ve veřejném seznamu, vzniká zápisem do tohoto seznamu.

Věcná břemena zanikají dohodou, trvalou změnou, pro kterou již nemůže služebná věc sloužit, dobou na kterou byla sjednána, a u osobních služebností smrtí oprávněné osoby. Eviduje-li se služebná věc ve veřejném seznamu, je k účinkům dohody o zániku služebnosti nutný vklad do veřejného seznamu.

IV.

Smlouva o vzniku věcného břemene

Nejčastějším způsobem vzniku věcného břemene je smlouva. Smlouva musí být písemná a musí být sepsána určitě, srozumitelně, konkrétně a úplně. Musí obsahovat přesné vymezení obsahu a rozsahu věcného břemene. V určitých případech musí být rozsah věcného břemene zaměřen geometrickým plánem. Ve smlouvě musí být mimo jiné ujednána doba trvání věcného břemene a zda se zřizuje bezúplatně či za úplatu.

Zřizuje-li se smlouvou služebnost k věci zapsané do veřejného seznamu, vzniká služebnost právní mocí rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu, zpětně ke dni, kdy byl návrh na zahájení vkladového řízení doručen.

V.

Město ČB jako jeden ze subjektů věcného břemene

Projednávání věcných břemen spadá do samostatné působnosti města ČB.

Vystupuje-li město ČB jako *oprávněná osoba* (tzn. osoba, v jejíž prospěch se věcné břemeno zřizuje), nelze pevně stanovit podmínky, za kterých bude věcné břemeno sjednáno. V těchto případech se bude postupovat individuálně.

Vystupuje-li město ČB jako *povinná osoba* (tzn. osoba, která je povinna strpět uplatňování práv odpovídajících věcným břemenům), jsou podmínky uzavírání smluv o zřízení věcného břemene upraveny v následujícím článku.

Bude-li smlouvě o zřízení věcného břemene předcházet uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene, bude tato smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene uzavřena dobu určitou v trvání maximálně 8 let.

VI.

Město ČB jako povinný subjekt

V tomto případě se jedná o omezení vlastnického práva k věci ve vlastnictví města ČB (nejčastěji se jedná o věci nemovité) a rozhodování o tomto majetkoprávním úkenu je v souladu se zákonem o obcích vyhrazeno orgánům města.

1. Možnost vzniku věcného břemene bude předjednána s dotčenými odbory magistrátu města ČB a se správcem dotčené (služebné) nemovitosti, který může stanovit podmínky pro zatížení služebností.
2. V případě, že bude věcné břemeno zřízeno úplatně, stanovuje se výpočet výše jednorázové náhrady za omezení vlastnického práva k nemovitosti takto:



Statutární město České Budějovice

Magistrát města České Budějovice
Odbor správy veřejných statků
nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice Majetkový odbor
Převzato dne: 14.10.2021
Čj.: 140/2914/21
Přijal:

Magistrát města České Budějovice

odbor správy veřejných statků
nám. Přemysla Otakara II., č.1/1
370 92 České Budějovice

Odbor majetkový
Martina Bürgerová DiS.
- zde -

Internet: <http://www.c-budejovice.cz>

Značka:
OSVS/5828/2021

Vyřizuje:
Lenka Mikšátková

Tel.:
386 802 509

E-mail:
miksatkova@c-budejovice.cz

Datum:
13.10.2021

Vyjádření k žádosti o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí

OSVS, správa komunikací a veřejné zeleně

Dle předložené žádosti se jedná o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí - služebnosti „Vodovodní a kanalizační přípojka pro stávající objekt, par.č. 1688/11, k.ú. České Budějovice 3. Tímto budou dotčeny pozemky p.č. 1694/1 a 1712/1, k.ú. České Budějovice 3 ve vlastnictví statutárního města České Budějovice a v naší správě.

Z hlediska správce komunikací a správce veřejné zeleně **nemáme připomínky** k připravované majetkové dispozici.

MAGISTRÁT MĚSTA
ČESKÉ BUDĚJOVICE
odbor správy veřejných statků

Mgr. Tomáš Kubeš
vedoucí odboru správy veřejných statků



Statutární město České Budějovice

Magistrát města České Budějovice
Odbor útvár hlavního architekta
nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice
Majetkový odbor
Převzato dne: 21. 10. 2021
Čl.:
Přijal:

Magistrát města České Budějovice
Ing. Michal Šram
odbor útvár hlavního architekta
nám. Přemysla Otakara II., č. 1/1
370 92 České Budějovice

Odbor majetkový
- zde -

Internet: <http://www.c-budejovice.cz>

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
ÚHA/500/2021/KI	Ing. Jan Klokočka	386 801 708	klokočkaj@c-budejovice.cz	21-10-2021

Vyjádření k majetkové dispozici – zřízení věcného břemene na částech pozemků parc. č. 1694/1 a 1712/1 v k. ú. České Budějovice 3

Odbor útváru hlavního architekta (dále jen „ÚHA“) obdržel Vaši žádost o vyjádření k výše uvedené majetkové dispozici. Účelem navrhované majetkové dispozice je umístění vodovodní a kanalizační přípojky pro pozemky parc. č. 1688/11 a 1688/5 v k. ú. České Budějovice 3. Účelem umístění přípojek je stavba zahradního domku, který nebude sloužit k bydlení dlouhodobého charakteru.

ÚHA s předloženým návrhem **souhlasí** za předpokladu splnění následujících podmínek:

- Budou dodrženy podmínky Odboru správy veřejných statků Magistrátu města České Budějovice.
- Navrhovaná stavba bude v souladu s ČSN 73 60 05 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

Toto vyjádření nenahrazuje vyjádření pro případné záměry výstavby objektů k bydlení dlouhodobého charakteru na pozemcích parc. č. 1688/11 a 1688/5 v k. ú. České Budějovice 3. Upozorňujeme, že v ul. Suchomelská není pro bydlení dlouhodobého charakteru zajištěna dostatečná základní technická infrastruktura – odpovídající komunikace, chodníky, veřejné osvětlení atd.

S pozdravem

Ing. Michal Šram
Útvár hlavního architekta
Magistrát města České Budějovice

MAGISTRÁT MĚSTA
ČESKÉ BUDĚJOVICE
odbor útvár hlavního architekta